

**Registrerad av Bolagsverket 2017-08-18**

Organisationsnummer 769631–3381

**EKONOMISK PLAN för  
Bostadsrättsföreningen  
Snäckgårdsbaden 3 på  
Gotland, Gotlands kommun**

Inneliggande ekonomisk plan har upprättats med följande huvudrubriker:

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheten
- C. Kostnaden för föreningens fastighet
- D. Preliminär finansieringsplan
- E. Beräkning av föreningens löpande kostnader och intäkter, år 1
- F. Redovisning av lägenheter
- G. Ekonomisk prognos
- H. Känslighetsanalys
- I. Särskilda förhållanden  
Intyg enligt bostadsrättslagen



Handwritten initials and a signature in the bottom right corner of the page.

## A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Snäckgårdsbaden 3 på Gotland, Gotlands kommun, org. nr. 769631–3381 som registrerats hos Bolagsverket 2015-12-12 har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder med bostadsrätt utan begränsning i tid.

Hösten 2016 påbörjades nybyggnad av sammanlagt 27 lägenheter.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske inför planerad inflyttning/tillträde i september 2017, så snart denna plan registrerats hos Bolagsverket.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig ifråga om kostnader för fastighetens förvärv på nedan redovisad slutkostnad. Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftkostnader etc. grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållande.

Bostadsrättsföreningen Snäckgårdsbaden 3 på Gotland har förvärvat aktierna i Snäckviken Holding 3 AB, org. nr. 559044–2694. Bolaget ägde då en fastighet och hade även tecknat ett entreprenadkontrakt för byggnation av bostadsrätter på fastigheten. Efter förvärvet av aktierna överläts fastigheten till bostadsrättsföreningen. I samband med bostadsrättsföreningens tillträde av fastigheten gick bostadsrättsföreningen in som beställare i entreprenadkontraktet via ett partsbyte. Fastigheten överläts via en så kallad underprisöverlåtelse. Detta medför en latent skatteskuld i bostadsrättsföreningen som endast utlöses om föreningen avyttrar fastigheten.

Enligt entreprenadkontrakt genomföres byggnadsprojekt som totalentreprenad av Hökerum Bygg AB, Boråsvägen 15 C, 523 37 Ulricehamn.

Efter färdigställandet har den slutliga kostnaden redovisats på en extra stämma 2017-08-15, varefter upplåtelse sker. Därmed är föreningen ej skyldig att hos Bolagsverket ställa den säkerhet för inbetalda insatser och ev. upplåtelseavgifter som omnämns i 4 kap 2 § 2p. Bostadsrättslagen samt 12 och 14 §§ bostadsrättsförordningen.

## B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Visby Snäckgårdsbaden 7, Gotlands kommun
Adress:	Snäckbacken 22, 24 A-G, 26 A-G, 28 A-F, 30 A-F 621 41 Visby
Tomtyta:	3 064 m <sup>2</sup>
Total boarea BOA i bostadsrätterna:	1 936 m <sup>2</sup>
Byggnadens utformning:	Ett lamellhus i 5 våningar. Totalt 27 lägenheter.

### Gemensamma anordningar

Gemensamma VA-serviser samt VA-system.  
Tv, bredband och telefoni via bredbandsleverantör.

### Gemensamma utrymmen

På plan 1 finns ett cykel- och teknikrum samt ett rullstolsförråd.

### Gemensamma anordningar på tomtmark

Gång- och körytor  
Grönytor  
Planteringar  
Cykelparkeringar  
Miljörum

### Parkering

Inom fastigheten finns 36 parkeringsplatser tillgängliga utomhus.

### Bostadsrätternas biutrymmen

Lägenhetsförråd, ett per lägenhet, är belägna på plan 1.

### Gemensamhetsanläggningar/servitut

Fastigheten kommer att ingå i gemensamhetsanläggning Snäckgårdsbaden ga:2 med ändamål för pool samt poolområde vilket medför tillgång till pool och trädgårdsanläggning.

Föreningens fastighet belastas av ett servitut avseende väg till förmån för Visby Snäckgårdsbaden 6 (Brf Snäckgårdsbaden 2 på Gotland).

Fastigheten Visby Snäckgårdsbaden 6 belastas av ett servitut avseende vändzon till förmån för föreningens fastighet.

Ett servitutsavtal är tecknat mellan föreningens fastighet och Visby Snäckgårdsbaden 5 (Brf Snäckgårdsbaden 1 på Gotland) avseende gymlokal, vinprovning, lektrum,

VK  
TH OS

filmrum och vinkällare samt in- och utfart som belastar Visby Snäckgårdsbaden 5, avtalet kommer att skrivas in i fastighetsregistret.

Ett servitutsavtal är tecknat mellan föreningens fastighet och Visby Snäckgårdsbaden 6 avseende rätt att få nyttja trappor samt hiss för att få tillträde till poolområde som belastar Visby Snäckgårdsbaden 6, avtalet kommer att skrivas in i fastighetsregistret.

### Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Berg och platta på mark
Bärande stommar:	Betongelement
Fasader:	Målade betongelement
Lägenhetsskiljandeväggar:	Betong
Innerväggar:	Gips på stålreglar
Bjälklag:	Betong
Yttertak:	Takpapp och sedum
Loftgångsdörrar:	Målade trädörrar
Fönster och fönsterdörrar:	Trä med lackad aluminiumklädd utsida
Balkonger:	Balkongplattor av obehandlad betong Balkongbjälklagskant målas Glasade balkongräcken
Uteplats:	Trätrall
Värmesystem:	Bergvärme Radiatorer
Ventilation:	Frånluftssystem via köksfläkt Tilluftsdon utförs bakom radiatorerna typ Acticon
Elinstallation:	Varje lägenhet har separata abonnemang som tecknas med elleverantör, fastigheten har enskilt abonnemang
Hiss:	Långsamtgående personhiss typ skruvhiss med enkel stannplan (ej för möbler)

## Kortfattad rumsbeskrivning

Rum	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Hall	Klinker	Vitmålade väggar	Vitmålat	
Allrum	Parkett	Vitmålade väggar	Vitmålat	Fönsterbänkar kalksten
Sovrum	Parkett	Vitmålade väggar	Vitmålat	Fönsterbänkar kalksten, garderober
Kök	Parkett	Vitmålade väggar	Vitmålat	Häll och ugn, kyl/frys, diskmaskin
Badrum	Klinker	Kakel	Vitmålat	Wc, tvättställ, dusch, tvättmaskin, torktumlare och komfortvärme

### TV, bredband och telefoni via bredbandsleverantör

Fastigheten är anslutet till ett fiberkoaxnät. IP-telefon- och analoga tv-uttag samt uttag för bredband finns i varje lägenhet.

Avtalet för TV, bredband och telefoni har tecknats gemensamt i föreningen. Den fasta avgiften för dessa tjänster kommer att debiteras utöver månadsavgiften enligt tabellen på sidan 8.

### Övrigt

Jordfelsbrytare finns i varje lägenhet. Lägenhetsförråd finns till varje lägenhet.

### Försäkringar

Fastigheten avses bli fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

## C. KOSTNADEN FÖR FÖRENINGENS FASTIGHET

Offererad köpeskilling för föreningens fastighet och nybyggnadskostnader (inkl. mervärdesskatt och lagfartskostnader samt kostnader för föreningsbildande, säkerheter och ekonomisk plan etc.)

91 269 000 kr

Oförutsett/kassareserv

75 000 kr

TOTAL ANSKAFFNINGSKOSTNAD

91 344 000 kr

Taxeringsvärdet har ännu ej fastställts men beräknas slutligt till för bostadsdelen

28 556 000 kr

## D. PRELIMINÄR FINANSIERINGSPLAN

Specifikation över lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering.

Avskrivning av byggnad för löpande räkenskapsår antas ske enligt rak avskrivningsplan på 100 år.

Årsavgifter tas inte ut för att täcka hela avskrivningen, varför det bokföringsmässiga resultatet kommer bli negativt.

Långlivare		Belopp*	Säkerhet	Bindnings- tid**	Ränta %***	Tidpunkt för omsättn. av ränta
Nytt lån	Bostäder	7 421 334 kr	Pantbrev	1 år	1,63%	Ej fastställd
Nytt lån	Bostäder	7 421 333 kr	Pantbrev	3 år	1,98%	Ej fastställd
Nytt lån	Bostäder	7 421 333 kr	Pantbrev	5 år	2,38%	Ej fastställd
<u>SNITTRÄNTA LÅN</u>		2,00%				
<u>SUMMA LÅN</u>		22 264 000 kr				
<u>SUMMA INSATSER</u>		69 080 000 kr				
<u>SUMMA FINANSIERING</u>		91 344 000 kr				

\* Räntekostnaden för beräknade lån baseras på en i kalkylen antagen räntenivå. Ändras denna nivå påverkas räntekostnaden i motsvarande grad.

\*\* Lånens bindningstid beräknas preliminärt fördelas mellan 1-5 år. Beroende på räntevillkor vid slutplacering kan annan kombination av bindningstider bli aktuell.

\*\*\* I ovanstående räntesatser ingår en marginal på 0,60 % jämfört med aktuell räntenivå 2017-06-26.

## E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER ÅR 1

	Bostäder	Totalt
<b>Kapitalkostnader</b>		
Räntekostnader	445 000 kr	
Avskrivning för amortering*	223 000 kr	
Överavskrivning upp till 1%*	547 000 kr	1 215 000 kr
<b>Driftkostnader inkl. moms i förekommande fall**</b>		
Vattenförbrukning	109 000 kr	
Uppvärmning	136 000 kr	
Elförbrukning (exkl. hushållsel och uppvärmning)	39 000 kr	
TV, bredband och telefoni via bredbandsleverantör	52 000 kr	
Renhållning	58 000 kr	
Gemensamma utrymmen i Brf Snäckgårdsbaden 1	6 500 kr	
Fastighetsskötsel, invändigt och utvändigt, trädgård, snöröjning, pool etc.	176 000 kr	576 500 kr
<b>Underhåll</b>		
Löpande underhåll	19 000 kr	19 000 kr
<b>Avsättningar</b>		
Avsättning enligt föreningens stadgar, 30 kr per kvm bostadsarea	58 000 kr	58 000 kr
<b>Administration</b>		
Föreningen (arvode till styrelse och revisorer samt övriga föreningskostnader)	19 000 kr	
Ekonomisk förvaltning	37 000 kr	
Försäkringar	15 000 kr	71 000 kr
Fastighetsavgift flerbostadshus***	= kr	
<b>SUMMA BERÄKNADE KOSTNADER****</b>		<b>1 939 500 kr</b>

\* Hela överavskrivningen ingår ej i årsavgiften, se vidare kapitalkostnader och amorteringsplan sidan 7.

\*\* I ovan redovisade kostnader ingår drift och skötsel av föreningens andel i gemensamhetsanläggning.

\*\*\* Kommunal fastighetsavgift erläggs ej under åren 2018-2032. Från och med 2033 erläggs kommunal fastighetsavgift med 1210 kr/lgh. Entreprenören svarar för kostnaden för fastighetsskatt till och med färdigställandeåret.

\*\*\*\* Utöver årsavgiften enligt sidan 8 erlägger varje bostadsrättshavare kostnaden för hushållsel, TV, bredband och telefoni vilket i normalfallet beräknas till ca 6 500 kr/år samt ombesörjer och bekostar inre underhåll och skötsel av egen balkong alternativt uteplats. Även hyra för eventuell p-plats tillkommer.

HA

U

MA

## Arsavgifter

I enlighet med vad som föreskrives i föreningens stadgar skall föreningens årliga löpande utgifter, amorteringar och avsättningar täckas av årsavgifter som fördelas efter fastställda andelstal. Andelstalen avser att motsvara lägenheternas relativa bruksvärde. 1 301 400 kr

## Övriga intäkter

Utdebitering TV, bredband och telefoni, 160 kr/månad och lägenhet\* 52 000 kr  
Hyra parkering 36 st platser vilka upplåts med hyresrätt 200 kr /månad 86 400 kr 138 400 kr

**SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA INTÄKTER 1 439 800 kr**

**BERÄKNAD BOKFÖRINGSMÄSSIG FÖRLUST ÅR 1 499 700 kr**

**BERÄKNAT FÖRVALTNINGSNETTO ÅR 1 47 300 kr**

\* Avtalet för TV, bredband och telefoni är tecknat gemensamt i föreningen via bredbandsleverantör. Den fasta avgiften för dessa tjänster kommer att debiteras utöver månadsavgiften. Tilläggstjänster som ej ingår i föreningens avtal kommer att debiteras direkt från leverantören.

## Kapitalkostnader och amorteringsplan år 1-3

År	Ränta	Avskrivningar*	Summa kapitalkostnader	Amortering**
1	445	770	1215	223
2	441	770	1211	223
3	436	770	1206	223

Samtliga belopp är angivna i löpande priser och kkr.

\* Avskrivning görs med 1,29% årligen på byggnadsvärdet 60 milj  
(motsvarar en årlig avskrivning på 1% på byggnadsvärdet 77 milj)

\*\* Amortering sker med 1 % årligen.

## Nyckeltal lägenheter

Belåning år 1 11 500 kr per m2 BOA  
Insats 35 682 kr per m2 BOA  
Totalkostnad 47 182 kr per m2 BOA  
Årsavgift\* 672 kr per m2 BOA  
Driftkostnad inkl. avsättningar 374 kr per m2 BOA

\* Årsavgiften som anges är årssnittavgiften/kvm i hela föreningen.

PH

ED

MA



## F. REDOVISNING AV LÄGENHETER

Lgh- nr	Area m2			Insats kr	Lägenhetsbeskrivning	Månadsavgift	Årsavgift inkl.	Andelstal
	Vån	Rok	BOA ca.			inkl. avs kr*	avs kr*	
111	1	3	67	2 170 000 kr	3RoKBtKIFU	3 800 kr	45 600 kr	3,504%
121	2	3	67	2 450 000 kr	3RoKBtKIFBa	3 800 kr	45 600 kr	3,504%
122	2	3	67	2 350 000 kr	3RoKBtKIFBa	3 800 kr	45 600 kr	3,504%
123	2	5	106	2 980 000 kr	5RoKBtBPFBaU	5 600 kr	67 200 kr	5,164%
124	2	5	106	2 980 000 kr	5RoKBtBPFBaU	5 600 kr	67 200 kr	5,164%
125	2	5	106	2 980 000 kr	5RoKBtBPFBaU	5 600 kr	67 200 kr	5,164%
126	2	3	67	2 350 000 kr	3RoKBtKIFBa	3 800 kr	45 600 kr	3,504%
127	2	3	67	2 400 000 kr	3RoKBtKIFBa	3 800 kr	45 600 kr	3,504%
131	3	3	67	2 520 000 kr	3RoKBtKIFBa	3 800 kr	45 600 kr	3,504%
132	3	3	67	2 420 000 kr	3RoKBtKIFBa	3 800 kr	45 600 kr	3,504%
133	3	2	53	1 970 000 kr	2RoKBtFBa	3 150 kr	37 800 kr	2,905%
134	3	2	53	1 970 000 kr	2RoKBtFBa	3 150 kr	37 800 kr	2,905%
135	3	2	53	1 970 000 kr	2RoKBtFBa	3 150 kr	37 800 kr	2,905%
136	3	3	67	2 420 000 kr	3RoKBtKIFBa	3 800 kr	45 600 kr	3,504%
137	3	3	67	2 470 000 kr	3RoKBtKIFBa	3 800 kr	45 600 kr	3,504%
141	4	3	67	2 620 000 kr	3RoKBtKIFBa	3 800 kr	45 600 kr	3,504%
142	4	3	67	2 520 000 kr	3RoKBtKIFBa	3 800 kr	45 600 kr	3,504%
143	4	2	53	2 040 000 kr	2RoKBtFBa	3 150 kr	37 800 kr	2,905%
144	4	4	107	3 900 000 kr	4RoKBtBKIFBa	5 650 kr	67 800 kr	5,210%
146	4	3	67	2 520 000 kr	3RoKBtKIFBa	3 800 kr	45 600 kr	3,504%
147	4	3	67	2 570 000 kr	3RoKBtKIFBa	3 800 kr	45 600 kr	3,504%
151	5	3	67	2 670 000 kr	3RoKBtKIFBa	3 800 kr	45 600 kr	3,504%
152	5	3	67	2 570 000 kr	3RoKBtKIFBa	3 800 kr	45 600 kr	3,504%
153	5	2	53	2 080 000 kr	2RoKBtFBa	3 150 kr	37 800 kr	2,905%
154	5	4	107	4 000 000 kr	4RoKBtBKIFBa	5 650 kr	67 800 kr	5,210%
156	5	3	67	2 570 000 kr	3RoKBtKIFBa	3 800 kr	45 600 kr	3,504%
157	5	3	67	2 620 000 kr	3RoKBtKIFBa	3 800 kr	45 600 kr	3,504%
27			1936	69 080 000 kr		108 450 kr	1 301 400 kr	100,000%

R=rum, K=kök, Bt=bad med tvättutrustning, B=bad utan tvättutrustning, P=pentry, F=förråd, Kl=klädkammare, Ba= balkong, U=uteplats

\* Utöver avgiften tillkommer kostnaden för hushållsel, TV, bredband, telefoni och ev. hyra p-plats. Se även sidan 6 och 7.

## G. EKONOMISK PROGNOIS

	År	1	2	3	4	5	6	11
Löpande priser avser prisläget	2017							
<b>Kostnader</b>								
Kapitalkostnader	kkkr	1 215	1 211	1 206	1 202	1 197	1 193	1 171
- varav räntor	kkkr	445	441	436	432	427	423	401
- varav avskrivning för amortering	kkkr	223	223	223	223	223	223	223
- varav överavskrivning upp till 1 % årlig avskrivning**	kkkr	547	547	547	547	547	547	547
Driftkostnader*	kkkr	577	588	600	612	624	637	703
Avsättningar underhållsfond	kkkr	58	58	58	58	58	58	58
Löpande underhåll*	kkkr	19	19	20	20	21	21	23
Övriga kostnader								
- fastighetsavgift	kkkr	0	0	0	0	0	0	0
Administration*	kkkr	71	72	74	75	77	78	87
<b>Intäkter och beräkning av erforderliga årsavgifter</b>								
Erf. årsavgifter*	kkkr	1 254	1 260	1 267	1 273	1 280	1 287	1 325
Ber. årsavgifter enligt ekonomisk plan*	kkkr	1 301	1 327	1 354	1 381	1 409	1 437	1 586
Erf. årsavgifter kr per m2 lgh***	kr/m2	648	651	654	658	661	665	685
Ber. årsavgifter kr per m2 enl. ekonomisk plan***	kr/m2	672						
Övriga intäkter*	kkkr	138	141	144	147	150	153	169
<b>ÅRETS RESULTAT**</b>	kkkr	<b>-500</b>	<b>-480</b>	<b>-460</b>	<b>-439</b>	<b>-418</b>	<b>-397</b>	<b>-286</b>
<b>KASSALIKVIDITET INKL. KASSARESERV</b>	kkkr	<b>180</b>	<b>305</b>	<b>450</b>	<b>616</b>	<b>803</b>	<b>1 011</b>	<b>1 330</b>
Ränteantagande		2,00%	motsv. snitträntan enligt ekonomisk plan.					
Inflationsantagande		2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%

Samtliga kostnader avser kkr om inte annat anges.

\* Kostnadsutvecklingen för poster markerade med \* förutsätts följa inflationen.

\*\* Avskrivningar - eftersom föreningens årsavgifter skall täcka den löpande verksamheten inklusive avsättningar och amorteringar, ingår inte hela denna "överavskrivning" i årsavgiften och ger därmed ett underskott i årsresultatet, vilket redovisas i tabellen. Detta underskott påverkar dock inte föreningens likviditet och därmed inte heller föreningens ekonomi långsiktigt.

\*\*\* Årsavgiften som anges är årssnittavgiften/kvm i hela föreningen.

RA

ES

MA

## H. KÄNSLIGHETSANALYS

		År	1	2	3	4	5	6	11
Löpande priser avser prisläget 2017									
<b>Erfoderlig årsavgift (exkl. kostnadsreserv)*</b>									
Antagen inflationsnivå		2,00% och							
1. antagen räntenivå	2,00%	kr/m2	648	651	654	658	661	665	685
2. antagen räntenivå +1 %	totalt 3,00%	kr/m2	763	765	767	769	772	774	788
3. antagen räntenivå +2 %	totalt 4,00%	kr/m2	878	879	880	881	882	883	892
4. antagen räntenivå +3 %	totalt 5,00%	kr/m2	993	993	992	992	992	993	995
Antagen räntenivå		2,00% och							
5. antagen inflationsnivå	2,00%	kr/m2	648	651	654	658	661	665	685
6. antagen inflationsnivå +1 %	totalt 3,00%	kr/m2	648	654	660	666	673	680	719
7. antagen inflationsnivå +2 %	totalt 4,00%	kr/m2	648	657	666	675	685	696	756
8. antagen inflationsnivå +3 %	totalt 5,00%	kr/m2	648	659	671	684	697	712	796
Ränte- och inflationsantagande									
Antagen räntenivå		2,00% motsv. snitträntan enligt ekonomisk plan.							
Antagen inflationsnivå		2,00%							

Ovanstående belopp avser kr/m2 lgh och år.

\* Årsavgiften som anges är årssnittavgiften/kvm i hela föreningen.

*Handwritten mark*

*Handwritten mark*

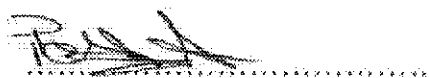
MA

## I. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlägga insats med belopp som ovan angivits och årsavgift med belopp som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Årsavgifternas fördelning mellan olika lägenheter följer enligt stadgarna angivna grunder. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan uttas efter beslut av styrelsen.
2. Några andra kostnader än de på sidan 6 redovisade (bortsett från hushållsel, tv, bredband och telefoni samt ev. hyra av p-plats tillkommer) utgår icke vare sig regelbundna eller av särskilt beslut beroende. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget som bör kräva höjningar av årsavgifter och hyror för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.
3. Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på så sätt som föreningens stadgar föreskriver.
4. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m. hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar.
5. En tolfedel av årsavgiften erläggs i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början.
6. Styrelsen äger rätt att avgöra bindningstiden på föreningens lån.
7. Bostadsrättshavare bör ha giltig hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

Ulricehamn 2017-08-15  
Brf Snäckgårdsbaden 3 på Gotland

  
(Mikael Andersson)

  
(Peter Hjert)

  
(Elisabeth Sternfeldt)

# BOSTADSRÄTTSBYGGARNA

## INTYG EKONOMISK PLAN

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3kap 1-3§ bostadsrättslagen (1991:614), har granskat den ekonomiska planen för **Brf Snäckgårdsbaden 3 på Gotland**, Gotlands kommun, med org. nr 769631-3381, daterad den 2017-08-15, får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömmandet av föreningens kommande verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända av undertecknad. I planen gjorda beräkningar och bedömningar är rimliga och vederhäftiga. Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt samt att dessa ligger så nära varandra att en ändamålsenlig samverkan kan ske.

På grund av den företagna granskningen, anser jag att den ekonomiska planen vilar på tillförlitliga grunder och att planen sannolikt är hållbar på sikt. Till grund för denna bedömning ligger att fastighetsaffären, mm, genomförs i enlighet med de villkor och förutsättningar som anges i den ekonomiska planen.

Undertecknad intygsgivare vill dessutom fästa uppmärksamhet på att det är föreningens styrelse som ansvarar för riktigheten i lämnade uppgifter och att intygsgivaren inte ansvarar för avvikelser i den ekonomiska planen, eller i den ekonomiska prognosen, efter intygets utfärdande.

Göteborg 2017-08-15.

  
Ivan Wollbrant

Av Boverket förordnad intygsgivare.  
Bostadsrättsbyggarna i Sverige AB.

Underlag som har varit tillgängliga vid granskningen av den ekonomiska planen:

- Registreringsbevis BRF, daterat 2016-10-06.
- Föreningens stadgar registrerade, 2016-04-07.
- Protokoll, styrelsens val av intygsgivare, daterat 2017-06-13.
- Beräkning av preltaxeringsvärde, odaterad.
- Garanti avseende eventuellt osålda lägenheter m.m, Hökerum Bygg AB, daterad 2015-12-14.
- Indikativt finansieringsförslag inför slutplacering av lån, Swedbank, daterat 2017-06-26.
- Bofaktabroschyr.
- Avtal om partsbyte, daterat 2016-10-07.
- Avsiktsförklaring, daterad 2016-01-18.
- Totalentreprenadkontrakt inkl. ritningar, daterat 2016-10-04.
- Registreringsbevis Snäckviken Holding 3 AB, daterat 2017-05-11.
- Markplaneringsritning, daterad 2017-06-07.
- Avtal om överlåtelse av aktier, daterat 2016-10-06.
- Registreringsbevis Hökerum Förvaltning 13 AB, daterat 2017-06-14.
- Protokoll extra stämna, redovisning slutlig kostnad, daterat 2017-08-15.
- Borgensförbindelse avseende fullföljandet av vissa kvarstående arbeten, Familjen Ståhl Invest i Ulricehamn AB, daterad 2017-06-19.
- Avtal Com Hem, daterat 2016-04-07.
- Avtal med Brf Snäckgårdsbaden 1 på Gotland, daterat 2016-03-18.

# INTYG

## EKONOMISK PLAN

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 1-3 § bostadsrättslagen (1991:614), har granskat den ekonomiska planen för **Brf Snäckgårdsbaden 3 på Gotland**, Gotland kommun, med org. nr 769631-3381, får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens kommande verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända av undertecknad. I planen gjorda beräkningar och bedömningar är rimliga och vederhäftiga. Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt och att dessa är belägna så att en ändamålsenlig samverkan kan ske.

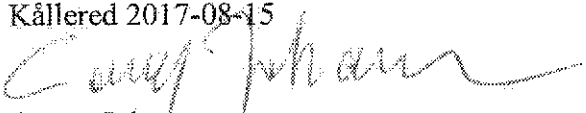
På grund av den företagna granskningen, anser jag att den ekonomiska planen vilar på tillförlitliga grunder och att planen sannolikt är hållbar på sikt. Till grund för denna bedömning ligger att fastighetsaffären, mm, genomförs och slutförs i enlighet med de villkor och förutsättningar som anges i planen.

Undertecknad intygsgivare vill fästa uppmärksamhet på att det är föreningens styrelse som ansvarar för riktigheten i lämnade uppgifter och att intygsgivaren inte ansvarar för avvikelser i den ekonomiska planen, eller i den ekonomiska prognosen, efter intygets utfärdande.

Följande handlingar, mm, har varit tillgängliga vid granskningen av den ekonomiska planen:

- Registreringsbevis, dat 161006.
- Stadgar, reg. 160407.
- Protokoll från styrelsemöte visande föreningens val av intygsgivare, dat 170613.
- Protokoll från extra föreningsstämma redovisande slutkostnad, mm, dat 170815.
- Borgensförbindelse, Familjen Ståhl Invest i Ulricehamn AB, dat 170619.
- Offert slutlig finansiering, Swedbank AB, dat 170626.
- Avsiktsförklaring, dat 160118.
- Garanti avs. osålda lägenheter, mm, Hökerum Bygg AB, dat 151214.
- Avtal avs. bildandet av framtida servitut, gemensamhetsanläggningar eller motsvarande, dat 160318.
- Beställning och tilläggsavtal avs. fiber med tillhörande tjänster, Com Hem, dat 160627 resp. 160630.
- Avtal om överlåtelse av aktier, dat 161006.
- Totalentreprenadkontrakt, dat 161004 (inkl. tillhörande Rambeskrivning och Ritningar, dat 161004).
- Avtal om partsbyte, dat 161007.
- Relationsritning markplanering, dat 170607.
- Beräkning av taxeringsvärde, Skatteverkets mall.
- Bofaktabroschyr.

Källered 2017-08-15

  
Conny Johansson  
Bygg & Fastighetskonsult  
Conny Johansson AB  
(av Boverket förordnad intygsgivare)